

## **Vollausgestattetes Restaurant mit Garten - "SOFORT STARTEN OHNE ABLÖSE"**



**Objektnummer: 7852/134**

**Eine Immobilie von K&K Property GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bundesstraße
Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8077 Gössendorf
Nutzfläche:	200,00 m <sup>2</sup>
WC:	2
Stellplätze:	5
Garten:	180,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 118,83 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Kaltmiete (netto)	3.000,00 €
Kaltmiete	3.000,00 €
USt.:	600,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Yannick Komaromi**

K&K Property GmbH  
Korngasse 14  
8020 Graz

T +43 676 33 650 66











## Objektbeschreibung

Zur Übernahme gelangt Bar und Restaurant mit große Gastgarten in Gössendorf.

Das Lokal hat eine sehr verkehrsgünstige und liegt an einer stark befahrenen Kreuzung, wo es sehr gut sichtbar ist. Sehr gute Anbindung an die Hauptstraße. Vor dem Gebäude stehen ausreichend Kundenparkplätze zur Verfügung.

Das Restaurant ist komplett gestaltet, angenehmes Design im amerikanischen Mississippi-Stil. Möblierte Bar und Restaurant mit Möbeln sowie allen notwendigen gastronomischen Einrichtungen und Betriebsräumen. Das Restaurant mit Bar bietet Platz für ca. 100 - 120 Personen und ist in mehrere Räume aufgeteilt / die Pläne für das Restaurant liegen für ernsthafte Interessenten bereit.

Die geräumige Küche ist voll funktionsfähig und mit allen technischen Geräten ausgestattet und zusätzlich gibt es auch noch eine große Kühl- und Gefrierbox. In der nahen Vergangenheit wurde das Restaurant erneuert und die Küche modernisiert.

Die gesamte Nutzfläche beträgt ca. 200m<sup>2</sup>. Zudem verfügt das Restaurant über einen großen Schanigarten mit Bar und großem Grill und ein Teil der Terrasse ist überdacht. Etwa 60 - 70 Personen finden im Garten Platz und Gartennutzfläche ist ca. 180m<sup>2</sup>.

Das Gebäude umfasst auch Büros, reichlich Lagerraum und alle notwendigen technischen Einrichtungen.

Der Betrieb ist an keinen Anbieter gebunden und der Eigentümer benötigt **KEINE ABLÖSE**.

Die Betriebskosten betragen ca. € 400,- pro Monat (nach Prüfung der Rechnungen für die Folgemonate). Die Kosten weichen natürlich von Anwesenheit und Erschöpfung ab.

Alle nötigen Genehmigungen, Befunde und Gutachten sind in aktueller Form vorhanden. Das Restaurant ist momentan erfolgreich im Betrieb und kann nahtlos nach der Übernahme weitergeführt werden. Da in der unmittelbaren Umgebung sich auch Büros, Banken und diverse Dienstleistungsbetriebe befinden, eignet sich die Lage hervorragend auch für das Mittagsgeschäft und Abendgeschäft sowie für verschiedene Veranstaltungen.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <1.750m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <1.500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <3.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <2.750m

Polizei <2.750m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <4.000m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <2.750m

Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap